

**Residieren im Schloss! Haus 2 Top 7**



IMG\_9419 (3)

**Objektnummer: 1939/133095**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7100 Neusiedl
<b>Wohnfläche:</b>	66,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	87,57 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 90,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,51
<b>Gesamtmiete</b>	1.149,50 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	785,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.045,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	260,00 €
<b>USt.:</b>	104,50 €

## Ihr Ansprechpartner



### Clemens Gamper

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T +43 050 450 557  
H +43 676 841 420-557

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## GRUNDRISS

### HAUS 2

#### TÜR 7

Wohnfläche 66.11m<sup>2</sup>

Logg.Terr./Terrasse 36.87m<sup>2</sup>

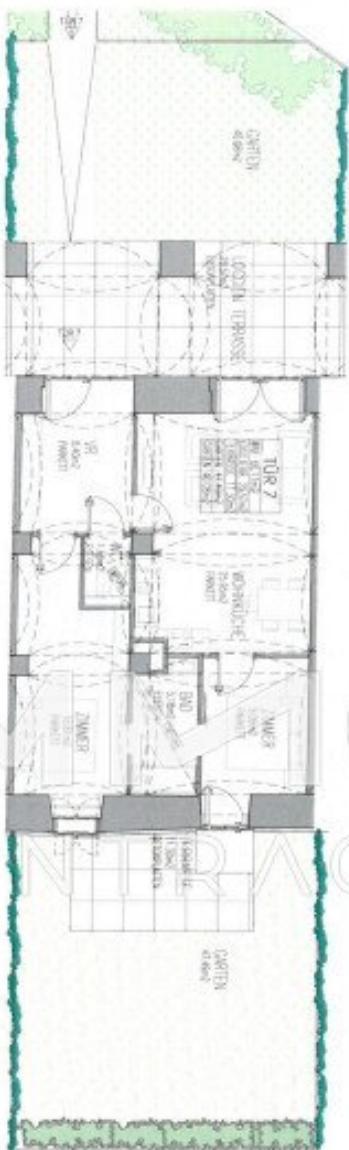
Garten 87.57m<sup>2</sup>

Wohnnutzfläche

91.68m<sup>2</sup>

## ERDGESCHOSS

### Übersichtsplan



Planverfasser:  
u.m.a. Architektur ZT GmbH  
Trautsongasse 3  
1080 Wien

7100 NEUSIEDL AM SEE

Änderungen vorbehalten. Einrichtungen beispielhaft

0m 1m 2m 3m 4m 5m



Planstand vom 26.11.2018

# Objektbeschreibung

Das geschichtsträchtige und denkmalgeschützte Schloß Neusiedl bietet Wohnen mit einem Hauch von Luxus.

Betritt man den idyllischen Innenhof, eröffnet sich eine andere Welt. Man fühlt sich wie ein Schloßherr, der auf den Parkwegen lustwandelt.

Die Wohnungen mit den überdurchschnittlichen Raumhöhen versprühen ihren eigenen Charme. Alle Wohnungen sind mit vom Tischler maßgefertigten Küchenzeilen, Parkettböden (Wohnräume) und Feinsteinzeug (Naßräume) ausgestattet. Die Bäder verfügen über hochwertige Armaturen und Waschmaschinenanschluss. Ein Kabel-Plus Anschluß ist vorhanden.

In beinahe allen Einheiten sind entweder ein Garten, eine Loggia, eine Terrasse oder ein Balkon vorhanden Zu jeder Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz.

**UNBEFRISTETE VERMIETUNG!** Zweitwohnsitz möglich.

Verbrauchskosten (Strom, Gasheizung, Warmwasser, Internet, Kabel TV etc.) sind im Mietpreis nicht inbegriffen!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Infrastruktur / Entfernungen

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m  
Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap